

*Krzysztof Stangierski**

NIEKTÓRE PROBLEMY PATRONACKIEGO BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO W ŁODZI

I. WSTĘP

Patronat młodzieżowy nad budownictwem mieszkaniowym polega na umożliwieniu młodzieży bezpośredniego udziału w realizacji budynków mieszkalnych w zamian za uzyskanie mieszkań w stosunkowo krótkim czasie. U podstaw ruchu patronackiego legły oparte na obserwacji aktualnej rzeczywistości społeczno-gospodarczej stwierdzenia o istnieniu:

— trudnej sytuacji mieszkaniowej w ogóle, a młodych małżeństw w szczególności;

— deficytu siły roboczej w budownictwie, zmniejszającego możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Rozwiązaniem, które miało za jednym zamachem złagodzić w pewnym stopniu niekorzystne konsekwencje obu powyższych problemów stał się patronat młodzieży nad budownictwem mieszkaniowym. Koncepcja taka nosi wszelkie znamiona doskonałości: jest prosta oraz rodzi nadzieje na skuteczne oddziaływanie.

W okresie wprowadzenia w życie patronatu rozgłos wokół tej instytucji był znaczny. W miarę jednak upływu czasu rozgłos cichł, a obecnie coraz rzadziej słyszy się opinie dotyczące patronatu. Wydaje się wszakże, iż właśnie obecnie, kiedy ruch patronacki obrósł w pewne doświadczenia, warto zająć się nim szerzej.

* Dr, adiunkt w Zakładzie Ekonomiki Budownictwa i Inwestycji Instytutu Ekonomiki Produkcji Uniwersytetu Łódzkiego.

Niniejsze opracowanie nie stawia sobie za cel przedstawienia wszechstronnej analizy tej problematyki. Idzie nam jedynie o zwrócenie uwagi na ważność i aktualność tych spraw. Ograniczymy się tutaj do naszkicowania kilku wybranych kwestii, stosownie do dość ubożego materiału faktograficznego i badawczego, którym dysponujemy. Nie ulega jednak wątpliwości, że głębsze badania i analizy w tym przedmiocie są bardzo celowe. Tylko wtedy rozwój ruchu patronackiego można oprzeć na racjonalnych podstawach.

II. POWSTANIE I ZARYS

ROZWOJU PATRONACKIEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W KRAJU¹

O przesłankach genezy patronatu mowa była na wstępie. Kontynuując tę kwestię zwróćmy uwagę, iż patronat realizuje w swych zamierzeniach dwa odrębne cele:

— cel ekonomiczny spełniający się w uzyskaniu dodatkowego przyrostu substancji mieszkaniowej (dzięki zwiększeniu czynnika ludzkiego w produkcji budowlanej);

— cel społeczny wyrażający się w poprawie trudnej sytuacji młodych ludzi, jak również w skierowaniu energii i inicjatywy młodzieży w pożytecznym społecznie kierunku, rozwijaniu w niej umiejętności życia i pracy kolektywnej i wreszcie w emocjonalnym związaniu młodzieży z ruchem spółdzielczości mieszkaniowej.

Koncepcja budowy domów własnymi siłami młodzieży powstała już w roku 1956. Najstarsze osiedle zrealizowane przy udziale patronatu to Osiedle Młodych w Warszawie. Pierwszy budynek tego osiedla oddano do użytku w 1959 r.; zamieszkało w nim 20 rodzin. Budynek ten w 40% wykonany został przez jego mieszkańców.

Trzeba tu koniecznie nadmienić, iż te pierwsze próby ruchu patronackiego były przykładem inicjatywy społecznej — oddolnej. Co więcej, próby te nie zostały odpowiednio sformalizowane i zinstytucjonalizowane przez władze, które ograniczyły się w zasadzie do wyrażenia swej zgody na propozycje lokalnych działaczy społecznych i spółdzielczych.

Był to więc okres pionierski, okres dochodzenia do pewnych form organizacyjnych drogą prób i błędów. Powróćmy do warszawskiego Osiedla Młodych. Po pierwszych doświadczeniach Zarząd Spółdzielni postanowił bardziej racjonalnie wykorzystać pracę młodzieży. Zrezyg-

¹ W punkcie tym wykorzystano informacje zawarte w następujących artykułach: H. Leszczyńska, Z. Marciniak, *Którędy droga do własnego mieszkania*, „Razem” 1978, nr 19; T. Ilkiewicz, *Którędy droga do własnego mieszkania*, *ibidem*; W. Kulpik, *Którędy droga do własnego mieszkania*, *ibidem*.

nowano z pełnego przestrzegania dotychczasowej zasady, że młodzież wykonuje tylko prace bezpośrednio na budowach. Dostrzeżono bowiem, że nie obcy z pracą w budownictwie i nie wykwalifikowani młodzi ochotnicy nie są w stanie brać efektywnego udziału w większości procesów produkcyjnych budownictwa uprzemysłowionego, opartego w coraz to większej mierze na obsłudze specjalistycznych mechanizmów. Pracami na budowie zastrzeżonymi dla uczestników patronatu stały się tedy: prace porządkowe w wybudowanych budynkach i mieszkaniach, zagospodarowanie terenu osiedla, budowa przejść, chodników itp.

Niezależnie od tych prac, wykonywanych po normalnym czasie pracy w rodzimych zakładach, zaproponowano młodym robotnikom wykonywanie ubocznej produkcji dla potrzeb budownictwa w zakładach, w których byli zatrudnieni (np. wykonywanie z odpadów — detali i elementów do wyposażenia mieszkań).

W tym pierwszym okresie istnienia budownictwa patronackiego jego istnienie w poszczególnych regionach zależało wyłącznie od inicjatywy miejscowych działaczy. Ogólnie trzeba przyjąć, że mieliśmy tu do czynienia ze zjawiskiem incydentalnym i w pewnym sensie przypadkowym. Jako kolejny chwalebny incydent w tym okresie należy wymienić województwo katowickie, gdzie do roku 1971 wybudowano w systemie patronackim aż 1357 mieszkań.

Nowy okres w historii ruchu patronackiego otwiera rok 1971. Ogłoszone w tym roku decyzje władz centralnych umożliwiły skanalizowanie rozstrzelonych uprzednio inicjatyw i koncepcji w jednolity system. Owocem tych decyzji był dynamiczny rozwój budownictwa patronackiego po 1971 r.: w latach 1971—1975 wybudowano ok. 20 000 mieszkań, w ciągu dwóch następnych zaś lat — 10 000.

Do roku 1980 planuje się budowę ok. 30 000 mieszkań patronackich. I tak np. w województwie warszawskim — 8000 izb, w katowickim — 6000 izb, a w łódzkim, koszalińskim i szczecińskim — po 1000.

Są jednak i takie regiony, gdzie nie planuje się powstania żadnego bloku patronackiego, np.: bydgoskie, tarnowskie, wrocławskie, ciechanowskie, piotrkowskie. Tak więc nadal czynnikiem decydującym o rozwoju patronatu jest prężność działania społecznych sztabów patronackich.

Formy szczegółowe budownictwa patronackiego nie są jednolite, ponieważ ramy prawne są tutaj dość elastyczne. Wychodzi się bowiem ze słusznego założenia, iż patronat powinien rozwijać swoją działalność w takiej formie, jaka może być realna w danych warunkach.

Patronat obejmuje najczęściej pojedyncze budynki, do wyjątków należą całe osiedla mieszkaniowe, np. w Chorzowie. Największe zróż-

nicowanie dotyczy zakresu prac wykonywanych przez uczestników patronatu.

Młodzież województwa warszawskiego uczestniczyła w akcji patronackiej budując domy niemal od fundamentów; w roku 1977 oddano 122 mieszkania, w 1978 — 230, do roku 1980 ma być zrealizowane dalsze 600 mieszkań. Z kolei w województwie krakowskim uczestnicy akcji patronackiej wzmocnili potencjał wykonawczy zakładów remontowo-budowlanych spółdzielni mieszkaniowych i pracowali przy urządzeniu małej architektury osiedli. W ten sposób znaleźli zatrudnienie ludzie nie mający na co dzień do czynienia z budownictwem. W rezultacie oddano w 1977 r. 215 mieszkań, a do 1980 r. ma być przekazane do użytku ok. 500 mieszkań.

Jeszcze inną formę patronatu rozwinęła organizacja ZSMP w Lubelskiem. Młodzież podjęła się tu zagospodarowania mieszkalnego strychów oraz wykonywania nadbudów. W dwóch dzielnicach Lublina zaistniała możliwość realizacji 300 nadbudów.

Podobne formy pracy jak w Krakowskim przyjął Śląsk. W Siemianowicach młodzież pracuje w Spółdzielczym Zakładzie Remontowo-Budowlanym, gdzie możliwości pracy są bardzo szerokie. Siemianowicka młodzież pomogła przy budowie 15 domów spółdzielczych, zamieszkałych przez 400 rodzin, przyczyniła się również do powstania dwóch pawilonów handlowo-usługowych, ośrodka zdrowia i świetlicy osiedlowej. Także na Śląsku i w Zagłębiu — w Bytomiu i Sosnowcu, brygady młodzieżowe wykonują wszystkie prace wykończeniowe w blokach przekazywanych w stanie surowym rodzimym zakładom pracy.

Miejsce pracy może być również fabryka domów. Zakłady te często borykają się z kłopotami kadrowymi. Pierwsze kroki w tym kierunku uczyniono w Siemianowicach, gdzie młodzież po godzinach własnej pracy wykonuje dodatkowe elementy wielkopłytowe przeznaczone dla budynków patronackich.

Na szczególną uwagę zasługuje współudział brygad patronackich przy budowie bloków z mieszkaniami rotacyjnymi. W ramach budownictwa rotacyjnego powstało w latach 1970—1974 ok. 1000 mieszkań. W latach przyszłych przewiduje się szybki rozwój tej formy budownictwa.

Podsumowując przegląd kierunków działania ruchu patronackiego wypada stwierdzić, iż różnorodność form jest tu raczej zaletą. Tylko wtedy można wykorzystać wszystkie możliwości tkwiące na określonym obszarze, w określonej zbiorowości i w różnych warunkach. Niezależnie od tego stwierdzenia, wydaje nam się, iż ze społecznego punktu widzenia bardzo pożądanym jest zwłaszcza współudział młodzieży w realizacji budownictwa rotacyjnego.

III. PODSTAWY PRAWNO-SYSTEMOWE BUDOWNICTWA PATRONACKIEGO

System patronatu młodzieży nad budownictwem mieszkaniowym opiera się na następujących podstawowych aktach prawnych²:

- decyzja Prezydium Rządu nr 87/71 z dnia 16 lipca 1971 r. w sprawie patronatu nad budownictwem mieszkaniowym;
- uchwała Rządu nr 280 z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań dla uczestników patronatu;
- pismo okólne nr 54 z dnia 30 listopada 1974 r. ministra gospodarki terenowej i ochrony środowiska w sprawie realizacji budynków mieszkalnych w ramach patronatu.

Pierwsze formy organizacyjne akcji patronackiej na danym terenie tworzy porozumienie między Centralnym Związkiem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (CZSBM), wojewódzkim oddziałem PKO i zarządem wojewódzkim ZSMP. Na podstawie tego porozumienia powstają konkretne programy, których realizatorami są organizacje ZSMP i spółdzielnie mieszkaniowe.

ZW ZSMP w uzgodnieniu z urzędem wojewódzkim, spółdzielczością mieszkaniową i organizacjami budowlanymi powołuje wojewódzkie sztaby patronackie w następującym składzie:

- przewodniczący sztabu: wicewojewoda lub przewodniczący ZW ZSMP;
- sekretarz sztabu: działacz ZW ZSMP;
- członkowie: przedstawiciel wojewódzkiej rady związków zawodowych, dyrektor (lub z-ca) wojewódzkiej spółdzielni mieszkaniowej (WSM), dyrektor (lub z-ca) organizacji budowlanej oraz przedstawiciele innych organizacji społecznych i gospodarczych w zależności od potrzeb.

Wojewódzki sztab patronacki rozstrzyga kwestie sporne wynikiem z realizacji patronatu oraz zobowiązany jest do dokonywania systematycznej oceny swej działalności. Umowy patronackie podpisywane na szczeblu gminy, miasta, zakładu, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim sztabem patronackim.

Budownictwo patronackie może być realizowane w systemie zleceń i w systemie gospodarczym, jako budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne. Budownictwo patronackie w miastach i osiedlach powinno być w podstawowej części realizowane w systemie zleceń, w którym funkcje inwestora sprawuje WSM, a funkcje generalnego wykonawcy obejmuje przedsiębiorstwo budowlano-montażowe.

Na podstawie doświadczenia lat minionych stwierdzono, że patronat

² Wszystkie te akty prawne są cytowane i objaśnione w *Programie Zarządu Głównego ZSMP „Młodzież dla postępu”*, Warszawa 1977.

przyjął się najlepiej w budownictwie systemem gospodarczym. Dlatego też na terenie miast i osiedli w szerszym zakresie upowszechnia się realizację budownictwa patronackiego w systemie gospodarczym, przy czym:

- w budownictwie spółdzielczym wykonawcą mogą być zakłady remontowo-budowlane spółdzielczości mieszkaniowej;

- w budownictwie zakładów pracy — własne organizacje wykonawstwa systemem gospodarczym.

Niezbędny zakres podwykonawstwa w zakresie robót specjalistycznych może być powierzony właściwym przedsiębiorstwom budowlano-montażowym lub remontowo-budowlanym (np. montaż instalacji, połączenia, usługi sprzętowe).

Budynki patronackie — to budynki ponadplanowe. Rozdział mieszkań nie narusza uprawnień członków oczekujących, ponieważ mają oni zapewnione przydziały w budynkach „z planu”. Tak więc akcja ZSMP nie tylko zaspokaja potrzeby mieszkaniowe młodzieży, ale jednocześnie zwiększa liczbę oddawanych do użytku mieszkań.

Uczestnicy patronatu powinni pracować poza normalnymi godzinami pracy, wg szczegółowego harmonogramu, stanowiącego załącznik do umowy. Praca w charakterze uczestnika nie może kolidować z obowiązkami, wynikającymi z umowy o pracę. Musi być przestrzegany ustalony harmonogram pracy, w szczególności zaś: godziny pracy, terminy i liczba kierowanych do pracy uczestników. Umożliwi to realizatorowi robót właściwe kierowanie pracą uczestników. Ubiegający się o mieszkania w ramach patronatu muszą mieć zapewniony odpowiedni front pracy poza normalnymi, służbowymi godzinami pracy, odpowiednie zaopatrzenie materiałowe, odzież ochronną i roboczą, narzędzia pracy i ogólny nadzór nad robotami, aby mogli uzyskać wymagane minimum zarobków uprawniających do otrzymania przydziału mieszkania. Uczestnicy mają prawo do korzystania ze wszystkich urządzeń socjalno-bytowych i sanitarno-higienicznych.

Pierwszeństwo w uzyskaniu miejsca pracy i przydziału mieszkania na spółdzielczej budowie mają ci, którzy mieszkają w bardzo złych warunkach lub w ogóle nie mają mieszkania. Drugi warunek to przydatność na budowie — a więc zdolność i łatwość przyswojenia sobie określonych umiejętności. Bierze się również pod uwagę zaangażowanie w pracach społecznych, przynależność do spółdzielni, udział w dodatkowej produkcji materiałów budowlanych itd. Zawsze bowiem liczba młodych budowlanych przewyższa liczbę przyszłych mieszkańców.

Niezbędnym warunkiem otrzymania mieszkania w budynku patronackim jest przepracowanie w przedsiębiorstwie wykonawczym lub

w organizacji systemu gospodarczego określonej liczby godzin. Liczba ta odpowiada połowie wartości wkładu mieszkaniowego i jest określona w umowach patronackich. Odpracowanie wkładu może nastąpić tylko przez pracę i pod kierunkiem przedsiębiorstwa budownictwa mieszkaniowego właściwego dla danej spółdzielni mieszkaniowej. Okres świadczenia pracy na poczet wkładu nie powinien być dłuższy niż 2 lata, poczynając od terminu ustalonego w umowie między kandydatem a przedsiębiorstwem zapewniającym front robót. Wynagrodzenie za pracę oblicza się wg obowiązujących stawek.

W czasie pracy uczestnicy patronatu podlegają wszystkim przepisom regulaminu pracy na budowie i w związku z tym zobowiązani są podporządkować się dozorowi technicznemu fachowców z zakładów remontowo-budowlanych spółdzielni mieszkaniowych lub z samodzielnych oddziałów wykonawstwa inwestycyjnego zakładów pracy. Tak więc pracą brygad młodzieżowych kierują fachowcy z przedsiębiorstw budowlanych. Do uczestników brygad młodzieżowych nie mają zastosowania przepisy *Kodeksu pracy*, jak również przepisy *Układu pracy w budownictwie*.

Kryteria kolejności przydziału mieszkań w budynkach patronackich określają sztaby patronackie, natomiast decyzje o przydziale mieszkania podejmuje inwestor budynku patronackiego i sztab patronacki, ale w porozumieniu z właściwą organizacją ZSMP. Przydział mieszkania następuje nie później niż 6 miesięcy od dokonania wpłaty uzupełniającej wkład przewidziany dla danego typu mieszkania lub przy najbliższym rozdziale mieszkań. Rozdziału mieszkań dokonuje się w wyniku przepracowania 50% wkładu. Z góry ustala się termin oraz dolną granicę liczby zarobionych w tym okresie złotych. Uczestnik patronatu, który nie wypracował połowy wkładu, zostaje skreślony z listy członków patronatu. W tym wypadku może podjąć zarobione pieniądze, albo „przełać” je na konto przyszłej budowy. Przydział mieszkań następuje po zakończeniu budowy, drogą losowania. Przy przydziale mieszkań przestrzegane są zasady norm zasiedlenia, a więc: wielkość mieszkań, liczba izb itp.

Sztaby patronackie kierują do przedsiębiorstw budowlano-montażowych (realizujących budynki patronackie) uczestników patronatu o kwalifikacjach maksymalnie zbliżonych do struktury zawodu, określonego w zapotrzebowaniu przedsiębiorstw wykonawczych. Z kolei przedsiębiorstwa wykonawcze zapewniają odpowiedni front robót i niezbędne, dodatkowe przeszkolenie uczestników patronatu, przysposabiające do konkretnie wykonywanych robót i systemu pracy w budownictwie (np. w zakresie bhp.).

IV. DZIAŁALNOŚĆ PATRONACKIEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
W ŁODZI

Ruch patronacki na terenie Łodzi został zapoczątkowany w zasadzie w tym samym czasie, gdy ukazały się przepisy prawne normujące w sposób kompleksowy akcję patronacką w kraju tzn. w 1971 r. W tym to roku oddano do użytku pięciokondygnacyjny budynek patronacki w osiedlu RSM „Lokator” na Teofilowie C. W tym 100-izbowym bloku zamieszkało 60 rodzin.

W latach 1971—1975 wybudowano łącznie 7 bloków o 1308 izbach. W latach 1976—1978 oddano do użytku kolejne 5 budynków: blok nr 11 w Aleksandrowie oraz 4 bloki w Łodzi: blok 14A i 15A w osiedlu Wielkopolska, blok nr 303 na Retkini i blok nr 37 w osiedlu im. M. Kopernika. Budynki te liczyły łącznie 599 izb, a zamieszkało w nich 143 uczestników patronatu. W bieżącej pięcioletce, tzn. w latach 1976—1980, zaplanowano wybudowanie 15 budynków patronackich.

Wykonawcami budynków patronackich do roku 1978 byli głównie młodzi pracownicy przedsiębiorstw budowlanych, a więc specjaliści budowlani. Młodzież spoza budownictwa miała niewielkie szanse na podjęcie pracy w budownictwie. Przedsiębiorstwa niechętnie bowiem zatrudniały ludzi mających po raz pierwszy do czynienia z pracą w budownictwie.

Punktem przełomowym, w rozwoju patronatu stało się utworzenie w roku 1978 Wojewódzkiego Sztabu Patronackiego w Łodzi³. Od tej pory ruch patronacki nabrał cech działalności zorganizowanej. Do funkcji Sztabu jako głównego inicjatora akcji patronackiej na terenie województwa miejskiego łódzkiego należy:

— opracowywanie rocznych programów realizacji budownictwa patronackiego;

— nadzór i koordynacja postanowień porozumienia zawartego w 1976 r. między Urzędem m. Łodzi, Zarządem Łódzkim ZSMP, Łódzkim Zjednoczeniem Budownictwa i Wojewódzką Spółdzielnią Mieszkaniową w Łodzi — w sprawie młodzieżowego patronatu nad budownictwem mieszkaniowym na lata 1976—1980.

W chwili, gdy piszemy ten artykuł, Sztab ma nie więcej niż pół roku żywota. Za wcześniej więc na jakiegokolwiek analizy jego prac lub tym bardziej oceny. Warto jednak zapoznać się z głównymi kierunkami działalności Sztabu na przyszłość. A oto one:

— dalsza budowa dodatkowych budynków: od 2 do 3 rocznie;

— rozszerzanie zakresu prac objętych działaniem patronatu (uzbrojenie terenu, budowa domów jednorodzinnych, prace wykończeniowe);

³ Decyzja prezydenta m. Łodzi z dnia 10 lipca 1978 r.

— intensyfikacja działalności i inspirowanie pracy ideowo-wychowawczej ZSMP w osiedlach mieszkaniowych.

Warto zatrzymać się trochę przy punkcie dotyczącym rozszerzenia zakresu prac. Jedną z form — zainicjowaną jeszcze w roku 1977 przy dwóch budynkach osiedla Retkinia — były prace wykończeniowe. W 1978 r. brygady młodzieżowe z dziewięciu zakładów pracy, w oparciu o fachową pomoc ze strony macierzystych przedsiębiorstw, wykonywały prace wykończeniowe w 250 mieszkaniach na osiedlach Retkinia i Radogoszcz. Wartość tych prac równała się kwocie ok. 10 mln zł.

Innymi pracami, nie wymagającymi specjalnych kwalifikacji, wykonywanymi przez uczestników patronatu z terenu Łodzi, są roboty uzbrojeniowe pod przyszłe place budów (sieć kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, drogi dojazdowe). W roku 1977 w pracach tych wzięło udział 50, a w roku 1978 55 uczestników akcji patronackiej. W 1978 r. młodzież uczestniczy również w uzbrojeniu terenu pod nowe łódzkie osiedle mieszkaniowe: Radogoszcz.

Ciekawą propozycją jest budowa domów jednorodzinnych w ramach patronatu. Ze względu na duże koszty takiego zamierzenia pomysł ten jest mało realny. Znalezione jednak rozwiązanie połowiczne. Uczestnicy patronatu pracując przy budowie domów jednorodzinnych otrzymują mieszkania w budownictwie blokowym na zasadzie ekwiwalentu powierzchni. W tej formie wybudowano 19 domków na Retkini oraz 8 domków na ulicy Plenistej.

Na zakończenie należy zwrócić uwagę na dwie inne formy, które są na razie w sferze propozycji. Pierwsza z nich — to współudział przy realizacji obiektów towarzyszących, takich jak: żłobki, sklepy, domy kultury itp. Proponuje się tworzenie w tym celu brygad mieszanych, składających się w połowie z pracowników przedsiębiorstw budowlanych — specjalistów niezbędnych do pewnych fachowych robót (pracujących po zwykłych godzinach pracy) oraz w połowie z pracownikami spoza budownictwa. Drugą interesującą formą jest uczestnictwo w remontach i modernizacji starych zasobów mieszkaniowych.

V. CHARAKTERYSTYKA PRZYKŁADOWEJ BUDOWY PATRONACKIEJ

Do tej uproszczonej analizy wybraliśmy budowę dwóch bloków należących do RSM „Lokator” w Łodzi. W dniu 3 IX 1976 r. zawarto umowę ramową o patronat nad budynkami 14A i 15A w osiedlu Wielkopolska w Łodzi. Umowa ta została zawarta między RSM „Lokator” (inwestor bezpośredni), Łódzkim Przedsiębiorstwem Budownictwa

Uprzemysłowionego (generalny wykonawca) oraz Zarządem Łódzkim ZSMP (koordynator).

Budynki omawiane są typowymi blokami pięciokondygnacyjnymi, wyposażonymi w komplet instalacji. Zawierają one 54 mieszkania: w klasie M-3 — 18 mieszkań, a w M-4 — 36. Łączna liczba izb wynosi 162. W obu budynkach zamieszkało 198 osób — uczestników akcji patronackiej.

Na mocy zawartej umowy skierowano do ŁPBU 46-osobową grupę młodzieży, zorganizowaną przy udziale ZSMP w ŁPBU. Wpłynęły 184 podania, w tym 57 od osób samotnych. Przy naborze kandydatów uwzględniono pierwszeństwo młodych małżeństw z dziećmi i młodych małżeństw bezdzietnych, a wyjątkowo tylko brano pod uwagę osoby samotne. Istotnym elementem selekcji były też aktualne warunki mieszkaniowe kandydatów.

Po weryfikacji wniosków utworzono dwie listy: podstawową z 54 osobami oraz rezerwową z 11 osobami. Bezpośredni uczestnicy patronatu otrzymali jednak tylko 46 mieszkań (85%), pozostałe zaś 8 mieszkań (15%) przeznaczono dla niektórych pracowników wykonawcy, inwestora i podwykonawców, którzy swą działalnością przyczynili się do powstania tych dwóch bloków.

Aby otrzymać mieszkanie, uczestnicy patronatu musieli wypracować na budowie połowę wkładu mieszkaniowego, tzn.: w przypadku M-3 — 20 tys. zł, w przypadku M-4 — 24 tys. zł.

Zobaczmy obecnie, kim byli uczestnicy patronatu. Przede wszystkim przeważali pracownicy przedsiębiorstwa wykonawczego: 41 osób, tzn. prawie 90% ogółu. Po drugie uderza znaczna przewaga pracowników fizycznych: 42 osoby, czyli też ok. 90%.

Pracownicy ŁPBU reprezentowali następujące zawody: spawacz, technik budowlany, tynkarz, montażysta, ślusarz, elektromonter, murarz, magazynier, lastrykarz, monter instalacji sanitarnych, kierowca, malarz, parkieciarz, stolarz, betoniarz. W całej grupie najwięcej było techników (10 osób, czyli ok. 25% ogółu). Z pracowników umysłowych ŁPBU znaleźli się tu tylko: kierownik zakładu prefabrykacji oraz laborant.

Spoza ŁPBU uczestnikami brygady patronackiej byli: technik elektromonter i elektronik z Wojewódzkiego Urzędu Telefonów, składacz ze spółdzielni „Metaloplastyka”, mechanik z Instytutu Techniki Ciepłej, elektromonter z PKP. W tej grupie tylko elektronik reprezentował pracowników umysłowych.

Przy realizacji budynków 14A i 15A nikt z uczestników patronatu nie zrezygnował z udziału ani nie został skreślony z listy patronackiej.

Struktura rodzinna badanej grupy była następująca:

małżeństwo z 1 dzieckiem	31 uczestników, tj. 67,4 ⁰ / ₀ ;
małżeństwo bezdzietne	10 " " 21,7 ⁰ / ₀ ;
małżeństwo z 2 dzieci	4 " " 8,7 ⁰ / ₀ ;
małżeństwo z 3 dzieci	1 uczestnik, " 2,2 ⁰ / ₀ .

Pewien niepokój może tu budzić względnie duży udział małżeństw bezdzietnych. Wydaje się, iż powinny to być bezwzględne wyjątki na rzecz małżeństw z dziećmi.

Pierwszeństwo uczestnictwa w akcji patronackiej mają ludzie w wieku do 30 lat. Zezwala się wprowadzić na udział osób starszych, lecz nie może on przekroczyć 15⁰/₀ całej zbiorowości. W badanej brygadzie uczestników powyżej 30 lat było tylko czterech (11,1⁰/₀), czyli nie przekroczone dopuszczalnych norm.

Kierownictwo i nadzór techniczny nad pracami wykonywanymi przez uczestników sprawowało ŁPBU w osobach upoważnionego kierownika robót i wyznaczonych majstrów. Odpowiedzialność za właściwą organizację pracy, techniczne wykonawstwo robót, zabezpieczenie właściwego frontu robót oraz dostarczenie materiałów, sprzętu i narzędzi — wszystko to obciążało również ŁPBU. Każda praca była odnotowywana w indywidualnych kartach pracy.

Z analizy tab. 1 wynikają dwa godne odnotowania fakty. Po pierwsze, większość prac przy budowie uczestnicy patronatu wykonali zimą i wczesną wiosną, czyli w okresie najmniej sprzyjającym robotom budowlanym. Jak widać, warunki atmosferyczne nie wpłynęły tu na opóźnienie procesów budowlanych. Przy czym należy jednak wziąć pod uwagę siłę zapału młodzieży, największego w okresie rozpoczynania akcji. Drugim faktem jest zdecydowana dominacja formy akordowej nad dniówkową. Jest to zjawisko najzupełniej wytłumaczalne ze względu na możliwość szybszego odpracowania wymaganej kwoty.

Uczestnicy patronatu pracowali w większości po 5 godzin dziennie, po normalnych godzinach pracy. Najdłużej praca trwała w soboty, bo od 8 do 10 godzin. Niektórzy wykorzystywali urlopy wypoczynkowe, pracując wówczas nawet po 10 godzin dziennie. W okresie od maja do lipca takich osób było cztery. Uczestnikom patronatu będącym pracownikami budownictwa powierzono prace zgodne z ich kwalifikacjami. Pozostali uczestnicy — spoza budownictwa — wykonywali prace porządkowe, prace związane z zagospodarowaniem terenu, transportem gruzu, sprzątaniami mieszkań po malowaniu itp.

Podstawę obliczania należności poszczególnych uczestników stanowiły listy płac z wykazem roboczogodzin i załączonymi zleceniami roboczymi. Odpowiednie stawki zaszeregowania ustalono wg zasad obowiązujących w ŁPBU. Wypracowaną część wkładu mieszkaniowego

Tabela 1

Wartość wykonanej pracy oraz liczba godzin przepracowanych przez członków brygady patronackiej na osiedlu Wielkopolska w Łodzi w podziale na system akordowy i dniówkowy

Okres czasu	Wartość pracy						Przepracowane godziny					
	razem		akord		dniówka		razem		akord		dniówka	
	zł	%	zł	%	zł	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Grudzień 1976— —kwiecień 1977	544 814	100	529 618	97,2	15 196	2,8	49 732	100	48 601	97,7	1 131	2,3
Maj—lipiec 1977	121 073	100	109 131	90,0	12 042	10,0	5 674	100	5 122	90,2	552	3,8
Ogółem	665 887	100	638 649	95,9	27 838	4,1	55 406	100	53 723	97,0	1 683	3,0

Źródło: Opracowanie własne wg danych LPBU.

Tabela 2

Terminowość realizacji budów patronackich na osiedlu Wielkopolska w Łodzi

Numer bloku	Terminy umowne		Cykl umowny w dniach	Terminy rzeczywiste		Cykl rzeczywisty w dniach	Skrócenie realizacji	
	rozpoczęcie budowy	zakończenie budowy		rozpoczęcie budowy	zakończenie budowy		dni	%
15A	10 XI 1976	15 II 1978	461	26 XI 1976	30 VI 1977	219	242	152,5
14A	27 X 1976	31 VIII 1978	673	21 X 1976	20 VI 1977	243	430	163,9

Źródło: Opracowanie własne wg danych LPBU.

uczestnicy pobrali w postaci przelewu na książeczki PKO w celu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego.

Budynki wykonane przy współudziale patronatu komisje odbioru przyjęły z niewielkimi wadami, związanymi głównie z małą architekturą (przygotowanie zieleńców, ukształtowanie terenu, chodniki itp.). Usterki te zostały w całości usunięte do końca roku 1977. Terminy umowne zakończenia budów nie tylko zostały dotrzymane, ale wydatnie je skrócono, co obrazuje tab. 2.

Skrócenie cyklu jest tak kolosalne, iż budzi pewien niepokój poprawność planowania i zawierania umów w aspekcie terminów. Wiadomo przecież było z góry, iż budynki patronackie — zrealizowane zwiększonymi siłami ludzkimi — powinny mieć ustalone odpowiednio krótsze cykle budowy. Pozostaje jednak faktem znaczny wpływ systemu patronackiego na skrócenie cykli budowlanych.

W zakończeniu jeszcze krótka informacja o charakterze podsumowującym: wartość prac brygady patronackiej wyniosła ok. 670 tys. zł, natomiast ogólną wartość budynków określono na ok. 9 mln zł. Oznacza to, iż młodzież patronacka partycypowała w 70% w wartości prac wykonanych w obiekcie.